



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 2479

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 1

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:228.62€

Straße: Schenkfeldstraße

8692 Neuberg an der Mürz

Steiermark Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Doris Rotschopf

Tel:

rotschopf@immobilien-rot.at

Grundfläche: 1247m<sup>2</sup>

## **NEUBERG AN DER MÜRZ/SCHENKFELD - ZENTRAL GELEGENE BAURECHTSGRÜNDE**



## **NEUBERG AN DER MÜRZ - WUNDERSCHÖNE BAURECHTSGRÜNDE**

Ich freue mich, Ihnen 2 im Baurecht zu vergebende Grundstücke mit jeweils 1.247 m<sup>2</sup> Fläche anzubieten.

Die Grundstücke 19/47 und 19/48 sind gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan als Bauland Wohnen rein (WR), mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 ausgewiesen. Im nordseitigen Hangbereich, welcher zur Bebauung nicht ausreichend geeignet erscheint, ist eine Freilandwidmung gegeben. Die Grundstücke sind lt. Auskunft der Gemeinde Neuberg bebaubar,

sofern die Aufschließungserfordernisse (siehe unten) durchgeführt werden.

Topographie der Grundstücke: Die Grundstücke weisen laut Lageplan eine annähernd rechteckige, leicht trapezförmige Grundstücksform auf, und sind im südlichen Bereich relativ eben bzw. leicht ansteigend. Im hinteren, nordseitigen Bereich steigt das Gelände an (Böschung/Hang).

Die beiden Baugründe mit einer jeweiligen Größe von 1.247 m<sup>2</sup> und einem monatlichen Baurechtszins von je EUR 228,62 werden auf 99 Jahre vergeben und ist vererb- und verkaufbar (Baurechtsvertrag).

Info/Bestimmungen:

Die Aufschließung obliegt dem zukünftigen Eigentümer:

Wasseranschluss: in der Nähe der Grundgrenze

Abwasserentsorgung: in der Nähe der Grundgrenze

Fernwärme: in der Nähe der Grundgrenze

Stromversorgung: Anschlussmöglichkeit im Umfeld

Telefon: Anschlussmöglichkeit im Umfeld

Die Baulandgrenze laut Planskizze ist jeweilig zu beachten. Es handelt sich nur um eine händisch eingezeichnete Linie und entspricht nur ungefähr dem Verlauf der Baulandsgrenze.

Info/Baurecht:

Der Erwerb des Baugrundes ist genehmigungspflichtig und wird nur vorbehaltlich der Zustimmung durch den Aufsichtsrat und/oder des Vorstandes der ÖBF AG vergeben.

Zusätzlich ist der Nachweis des 5 fachen Einkommens vom monatlichen Baurechtszins der letzten 3 Jahre vorzulegen. Wir bitten Sie, bereits vor der Besichtigung, um einen Einkommens-Nachweis sowie einer Kopie Ihres Reisepasses.

**VERTRAGSKOSTEN BEI ERWERB DES BAURECHTS:**

- Kautions: EUR 5.487,- (pro Grundstück 19/47 und 19/48)

- Baurechtsvertrag/öffentlichem Notar: ca. EUR 1.800,- inkl. 20 % MWST (pro Grundstück 19/47 und 19/48)

- 3,5 % Grunderwerbssteuer: EUR 1.770,- (für Grundstück 19/47) oder EUR 1.473,- (für Grundstück 19/48)

- 1,1 % Grundbucheintragung: EUR 556,- (für Grundstück 19/47) oder EUR 463,- (für Grundstück

19/48)

- Vermessungskosten: ca. EUR 1.400,- (pro Grundstück 19/47 und 19/48)
- Maklerprovision: EUR 2.962,- inklusive 20 % MWST (pro Grundstück 19/47 und 19/48)
- bei Bebauung müssen die Aufschließungsabgaben an die Gemeinde entrichtet werden

Sollten Sie Interesse an einer Besichtigung der Liegenschaft haben, bitten wir Sie um eine Anfrage per Mail, um Ihnen die Maklerunterlagen und das Exposé zuschicken zu können.

Wir ersuchen Sie um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Aufklärung des Rücktrittsrechtes gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen. Dies ist eine seit 13.06.2014 geänderte Konsumentenschutzbestimmung nach den EU Verbraucherrechte-Richtlinien. Nach Ihrer schriftlichen Anfrage erhalten Sie die entsprechenden Unterlagen von uns, um deren Bestätigung wir Sie bitten. Anschließend freuen wir uns über eine Terminvereinbarung mit Frau Doris Rotschopf unter 0664 302 30 53. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben, auf die sich das vorliegende Exposé/Inserat beziehen, ausschließlich auf Daten und Angaben der ÖBF AG bzw. sachkundigen Dritten stützen und wir für diese keine, wie auch immer geartete, Haftung übernehmen. Irrtümer und Änderungen sowie Zwischenvermittlung vorbehalten.

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;9.500m  
Krankenhaus &lt;9.750m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;250m  
Kindergarten &lt;250m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;9.500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Polizei &lt;750m  
Post &lt;750m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
Bahnhof &lt;9.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1247m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 228.62€

## Kontaktinformationen

Vorname: Doris

Nachname: Rotschopf

E-Mail: [rotschopf@immobilien-rot.at](mailto:rotschopf@immobilien-rot.at)